

Lehtisaaren nuorisokodin liiketoiminnan luovutus ja nuorisokotitontin vuokraus

Yhteinen kirkkoneuvosto 12.02.2026 § 51
274/03.01.02/2026

Esittelijä Vs. seurakuntayhtymän johtaja Forsén Stefan

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1) luovuttaa Rinnekodit Oy:lle Lehtisaaren nuorisokodin liiketoiminnan liitteenä olevan liiketoiminnan luovutusta koskevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin;
- 2) vuokrata Rinnekodit Oy:lle Lehtisaaren nuorisokodin kiinteistön rakennuksineen kahdeksi vuodeksi alkaen 1.5.2026, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana enintään kuitenkin yhteensä kuuden vuoden ajan, liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin;
- 3) valtuuttaa vs. yhteisen seurakuntatyön johtaja Jussi Murtovuoren neuvottelemaan liiketoiminnan luovutusta koskevaan sopimukseen vähäisiä ja teknisiä muutoksia, sekä allekirjoittamaan sen;
- 4) valtuuttaa kiinteistöjohtaja Osmo Rasimuksen neuvottelemaan vuokrasopimukseen vähäisiä ja teknisiä muutoksia, sekä allekirjoittamaan sen.

Käsittely

Vs. seurakuntayhtymän johtaja Forsén selosti asiaa.

Käsittelyn aikana käytettiin yksi puheenvuoro.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymä on harjoittanut nuorisokodin toimintaa yli kahdeksankymmentä vuotta. Toiminta alkoi 1945 Leppävaarassa, Espoossa ja siirtyi nykyiseen sijaintiinsa ja kiinteistöönsä Lehtisaareen 1968.

Lehtisaaren nuorisokoti tarjoaa lastensuojelun sijaishuollon ympärivuorokautista palvelua ja turvallisen kasvuympäristön 13-17-vuotiaille tytöille, jotka tarvitsevat pitkäaikaista tai kiireellistä sijoitusta. Palvelua tuotetaan hankintasopimusten mukaisesti hyvinvointialueille. Nuorisokodissa on kaksi osastoa sekä asumisharjoitteluyksikkö kolmelle. Paikkoja on yhteensä kahdelletoista nuorelle. Toimintahistoriansa aikana nuorisokoti on tarjonnut kodin yli 1100:lle nuorelle.

Helsingin seurakuntayhtymän omistama, vuonna 1968 rakennettu nuorisokotina toimiva rakennus on kolmikerroksinen sisältäen kokonaisuudessaan tiloja 1115 neliömetrin verran. Rakennuksessa on kaksi asuin-/yhteiskäytössä olevaa kerrosta ja

kellarikerros. Kellarikerroksessa sijaitsee mm. varastotiloja, teknisiä tiloja ja saunatilat. Osa tiloista on huonokuntoisia, eikä jokapäiväistä asuinkäyttöä suositella

Neuvottelut Helsingin Diakonissalaitoksen säätiön kanssa toiminnan mahdollisesta siirtämisestä on aloitettu 2022. Tavoitteena on ennen kaikkea ollut turvata toiminnan jatkuvuus ja kehittyminen edelleen, sillä alaikäisille tarkoitettujen lastensuojelun sijaishuollon sijoituspaikoille on suuri tarve. Neuvotteluja on käyty asukkaiden etu huomioon ottaen. Nuorten kannalta oleellista on, että tuttu ympäristö ja tutut aikuiset säilyvät lähellä. Tämän vuoksi on tunnustettu, että nuorisokodin olisi hyvä tulevaisuudessa sijoittua organisaatioon, jossa on laajempaa osaamista ja resursseja lastensuojelun toteuttamiseen.

Päätösehdotuksen perustelut

Nuorisokodin toiminnoista luopuminen – kilpailuneutraliteetti

Helsingin seurakuntayhtymä on osallistunut lastensuojelun ympärivuorokautisten palvelujen hankintaa koskeviin kilpailutuksiin, joiden perusteella se on saanut asiakkaita nuorisokotiin. Kilpailutuksissa Helsingin seurakuntayhtymä on toiminut markkinaehtoisten yhtiöiden rinnalla.

Kilpailulain kilpailuneutraliteettisäännökset koskevat kaikkia julkisia toimijoita, kun nämä harjoittavat taloudellista toimintaa markkinoilla. Erona kuntaan (Kuntalaki 126 §) seurakuntayhtymällä ei ole lakisääteistä yhtiöittämisvelvoitetta, mutta sen toiminnan on oltava kilpailuneutraalia, jos se kilpailee markkinoilla. Helsingin seurakuntayhtymä sinänsä saisi harjoittaa markkinatoimintaa ilman yhtiöittämistä, mutta jos toiminta on aidosti markkinaehtoista, kirkon toiminta ei saa vääristää kilpailua (esim. alihinnoittelu, veroedut, konkurssisuoja). Kilpailuneutraali toiminta tarkoittaa sitä, että julkinen toimija ei saa markkinoilla toiminnallaan vääristää kilpailua yksityisiin toimijoihin nähden. Tämä periaate koskee siis ensisijaisesti kuntia, mutta myös muita julkisia toimijoita (Kilpailulaki luku 4 a).

Periaatteessa kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) voisi siis puuttua seurakuntayhtymän toimintaan samoin kuin valtion tai muiden julkisyhteisöjen toimintaan, niiden toimiessa kilpailluilla markkinoilla.

Nuorisokodin toiminnoista luopuminen – lastensuojelulainsäädäntö

Myös lastensuojelulainsäädäntö on muuttunut siitä, kun toiminta Lehtisaaren nuorisokodissa on aloitettu.

Lastensuojelulain 11 §:n mukaan kunnan on huolehdittava siitä, että ehkäisevä lastensuojelu järjestetään sisällöltään ja laajuudeltaan sellaiseksi kuin kunnassa esiintyvä tarve edellyttää. Hyvinvointialueen on huolehdittava ehkäisevästä lastensuojelusta sosiaali- ja terveydenhuollon palveluissaan sekä siitä, että lapsi- ja perhekohtainen lastensuojelu järjestetään sisällöltään ja laajuudeltaan sellaiseksi kuin hyvinvointialueella esiintyvä tarve edellyttää. Hyvinvointialue vastaa lastensuojelun toimeenpanoon liittyvistä tehtävistä. Sen on lastensuojelua järjestäessään oltava tarvittaessa yhteistyössä hyvinvointialueen ja sen alueella olevien kuntien eri toimialojen sekä muiden palveluja järjestävien yhteisöjen ja laitosten kanssa. Tällä on turvattava riittävien ja tarvetta vastaavien palvelujen järjestäminen ja asiantuntemuksen turvaaminen hyvinvointialueella.

Voimassaolevan lainsäädännön mukaan seurakunnilla ei ole enää varsinaista vastuuta lastensuojelullisista toimista. Nuorisokotitoiminta ei ole enää kirkon ydin- tai perustehtävää ja on olemassa kumppaniorganisaatioita joiden palvelu- ja osaamisvalikoimaan tämä soveltuu meitä paremmin.

Kirkon, sen seurakuntien ja seurakuntayhtymien perustehtävässä lähdetään siitä, että diakonian, seurakunnallisen auttamistyön tulee kohdentua alueille, joilla ensisijassa yhteiskunta, järjestöt ja eri toimijat eivät palvelua tarjoa tai siten, että on olemassa erityisryhmiä ja –tarpeita joille ei ole vielä olemassa vastuullista toimijaa. Diakonialle tyypillistä on myös hädän ja tarpeen havaittua tarttua ilmiöön, usein mallin, pilotin, projektin muodostamisella, ajatuksella kun muu toimija voi ottaa vastuun, niin oma tehtävä voi päättyä.

On myös huomioitava Seurakuntayhtymän luopuneen jo aiemmin esimerkiksi Tarpoilan mm. päihdekuntoutujia palvelleesta toimintakeskuksesta, joka myytiin toiselle toimijalle sekä vanhainkodeistaan, joista muodostettiin erillinen säätio.

Helsingin seurakuntayhtymän tarkoituksena on luovuttaa nuorisokodin toiminta luotettavalle kumppanille, joka kunnioittaa nuorisokodin arvoja sekä nauttii yhteistyökumppaneiden sekä asiakkaiden luottamusta. Diakonissalaitos on luonnollinen yhteistyökumppani, jolla on kanssamme samanlaiset arvot ja jonka kanssa on muutakin yhteistyötä. Nuorisokodin toiminnan kehittäminen onnistuu parhaiten alaan erikoistuneiden toimijoiden voimin. Alalla arvostettu ja vakaa toimija kykenee ottamaan liiketoiminnan haltuun luotettavasti ja turvaamaan sen jatkuvuuden.

Rinnekodit Oy on Diakonissalaitoksen kokonaan omistama, maan suurin yksityinen, sosiaalipalveluja tuottava yhteiskunnallinen yritys. Rinnekodit tarjoaa vaikuttavia sote-palveluja ikääntyneille, kehitysvammaisille ja eri tavoin vammautuneille asiakkaille, mielenterveys- ja päihdekuntoutujille sekä asunnottomille henkilöille, lapsille ja nuorille sekä muille erityistä tukea tarvitseville ihmisille.

Lehtisaaren nuorisokodin vuosien 2022- 2025 toiminnan taloudellinen kannattavuus on vaihdellut. Talousluvut ovat erillisessä liitteessä.

Nuorisokodin toiminnoista luopuminen – rakennus

Lehtisaaren nuorisokodin tilat vaatisivat lähivuosina mittavan korjausinvestoinnin, johon seurakuntayhtymällä ei ole mahdollisuuksia.

Liiketoiminnan luovutus

Helsingin seurakuntayhtymällä / Lehtisaaren nuorisokodilla on voimassa olevat puitesopimukset lastensuojelun ympärivuorokautisten palvelujen hankinnasta Uudenmaan hyvinvointialueen, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen, Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Helsingin kaupungin kanssa. Sopimukset ovat perustuneet samaan kilpailutukseen ja puitesopimuskausi on 2023-2026. Puitesopimusten nojalla hyvinvointialueet ovat osoittaneet erillisillä asiakaskohtaisilla päätöksillä nuoria Lehtisaaren nuorisokodin asiakkaiksi. Palvelujen kilpailutus tultaneen toteuttamaan uudestaan vuoden 2026 aikana. Tilaajina olevilta hyvinvointialueilta on pyydetty vahvistus siitä, että sopimukset voivat sellaisenaan siirtää Rinnekodit Oy:lle.

Rinnekodit Oy:n osalta lopullisen luovutuksen toteuttaminen edellyttää, että liiketoiminnan palvelujen tilaajat hyväksyvät liiketoimintasiirron siten, että sopimusvastuut, -oikeudet ja -velvoitteet siirtyvät liiketoimintasiirron mukana Luovutuksensaajalle sellaisenaan.

Nuorisokotitoimintaan liittyvät riskit, velvoitteet ja vastuut siirtyvät Rinnekodit Oy:lle luovutushetkellä eli 1.5.2026 lukien. Seurakuntayhtymä vastaa ennen luovutushetkeä syntyneistä palkanmaksuvelvoitteista (ml. kertyneet vuosilomat). lakisääteisistä henkilöstökuluista, sopimusrikkomuksista, vaikka vaatimus esitettäisiin vasta luovutuksen jälkeen, sekä veroista ja viranomaismaksuista. Rinnekodit Oy vastaa luovutushetken jälkeen syntyvistä velvoitteista.

Osapuolet sitoutuvat kumpikin tahoillaan aktiivisesti myötävaikuttamaan siihen, että Liiketoiminta jatkuu katkoksitta ja siirtyy sujuvasti Luovuttajalta Luovutuksensaajalle.

Liiketoiminnan luovutusta koskeva sopimusluonnos on liitteenä.

Liiketoimintakaupasta saatava summa kohdistetaan Yhteisen seurakuntatyön kustannuspaikalle, kattamaan nuorisokodin toiminnasta syntyneitä tappioita, jotka on katettu yhteisen seurakuntatyön kehysmäärärahasta.

Vuokrasopimus

Lehtisaaren nuorisokodin kiinteistö rakennuksineen luovutetaan Rinnekodit Oy:lle. Vuokrasopimus solmitaan kahden vuoden määräajaksi, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimuksen kokonaiskesto on kuitenkin korkeintaan kuusi vuotta. Rakennus luovutetaan siinä kunnossa kuin se on sopimuksentekohetkellä. Rinnekodit Oy on saanut Lehtisaaren nuorisokodin rakennusta koskevan tutkimusselostuksen ja on tietoinen tietyistä peruskorjaustarpeista rakennuksessa.

Vuokrakohteen hinnoittelu on tehty seitsemänsadan neliömetrin perusteella ja viiden euron neliö hinnalla. Vuosivuokra on siten neljäkymmentäkaksituhatta (42.000) euroa. Mainitun vuokrakauden aikana tontti rakennuksineen on siten Helsingin seurakuntayhtymälle kuluton. Tontille ollaan käynnistämässä vuokrakauden aikana kaavamuutoshanke. Vuokraoikeuden päätyttyä Helsingin seurakuntayhtymän on tarkoitus purkaa rakennus.

Liiketoiminnan luovutusta koskevassa sopimuksessa on selvennyksenä maininta, että mikäli Lehtisaaren nuorisokodin kiinteistön vuokrasuhde syystä tai toisesta jää odotettua lyhyemmäksi (esim. rakennuksen kunnon vuoksi), ei liiketoiminnan luovutusta koskeva sopimusjärjestely raukea taikka purkaudu, eikä osapuolilla ole vahingonkorvausvelvollisuutta toisiaan kohtaan miltei osin.

Vuokrasopimusluonnos liitteineen on liitteenä.

Henkilöstön asema liikkeenluovutuksessa

Henkilöstö siirtyy Rinnekodit Oy:n palvelukseen vanhoina työntekijöinä. Käytännössä tämä tarkoittaa, että henkilöstöllä säilyvät työnantajan luovutushetkellä voimassa olevista työsuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet sekä niihin liittyvät työsuhte-etuudet (työsopimuslaki 1:10). Virkasuhteinen henkilöstö siirtyy niin ikään vanhoihin ehdoin mutta heidän palvelussuhteensa muuttuvat työsuhteiksi. Muutoksesta johtuen luovutuksensaajalle eivät siirry ne oikeudet ja velvollisuudet, jotka johtuvat nimenomaan virkasuhteesta eivätkä ole ominaisia työsuhteelle. Tällainen on esimerkiksi virassapysymissuoja (Laki evankelis-luterilaisen kirkon viranhaltijasta 36 §). Henkilöstöosasto huolehtii yksittäisten palvelussuhdetietojen sekä palvelussuhteen ehtojen luovuttamisesta Rinnekodit Oy:lle.

Kirkon yhteistoimintalain 25 §:n mukaan liikkeen luovuttajan ja luovutuksensaajan on selvitettävä niille henkilöstön edustajille luovutuksen ajankohta tai suunniteltu ajankohta, luovutuksen syyt, luovutuksesta henkilöstölle aiheutuvat oikeudelliset, taloudelliset ja sosiaaliset seuraukset sekä suunnitellut henkilöstöä koskevat toimenpiteet. Siirtyvälle henkilöstölle on järjestetty tiedostustilaisuus 4.2.2026. Luovutus ei edellytä muutosneuvottelujen käymistä, sillä muutoksella ei ole henkilöstövaikutuksia. Luovutuksensaaja on velvollinen vastaamaan henkilöstön kysymyksiin ja järjestelyistä huolehditaan yhdessä luovuttajan ja luovutuksensaajan kesken.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 4. luku 7.1 § kohdat 1., 3. ja 4.

Hallintosääntö 4. luku 8.1 § kohta 18. ja 20.

Johtavien viranhaltijoiden päätäntävaltuuksien rajat 4 § b. kohta 6.

Aikataulu

Liiketoiminnan luovutuksen on määrä astua voimaan 1.5.2026.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiantuntijalausunto liiketoiminnan luovutuksen markkinaehtoisesta hinnoittelusta on liitteenä (toimitetaan yhteisen kirkkoneuvoston jäsenille ennen kokousta tai kokouksessa pöydälle).

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Diakonian päällikkö Asta Turtiainen, asta.turtiainen@evl.fi, 0923402516

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus, osmo.rasimus@evl.fi, 0923402700

Johtava juristi Saara Haukipuro, saara.haukipuro@evl.fi, 0405895181

Jakelu

Helsingin diakonissalaitoksen säätiö / Rinnekodit Oy